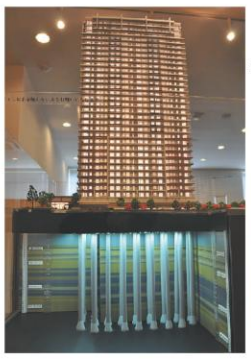
次世代型住宅とは
～免震マンションやスマートハウスの誕生～

今までの超高層マンションの主な構造は、耐震構造でした。ユーカリが丘でも、スカイプラザサウスタワーが千葉県内初の超高層マンションとして建築され、高層建築のパイオニアである鹿島建設がH-iRC構造という超高層に適した鉄筋コンクリート造を開発し採用しました。高剛性の鉄筋コンクリートを採用して粘りのある構造で大きな地震にも耐える構造となっている、当時としては最新の技術を使用したマンションです。ただ、この構造では揺れることにより徐々に揺れを吸収するので、躯体にほとんど影響はありませんが、船のように長く揺れることがあります。

一方、最近注目されているのが免震構造のマンションです。様々な方法で揺れ自体を吸収・緩和する構造です。今回の東日本大震災でも、免震構造が揺れの軽減に効果があることが実証されました。

今回、ミライアタワーマンションを施工している清水建設では、仙台の東北大学や東京都江東区にある自社研究所で東日本大震災に遭遇した免震構造の建物の効果を調べることに成功。その技術がミライアタワーにも生かされています。


ミライアタワーの構造模型

免震システムの実寸模型

ミライアタワーギャラリー

この春、ユーカリが丘街ギャラリーの向かいに新しくオープンした、「ミライアタワーギャラリー」では、免震構造の超高層マンションとして建築されている、「ユーカリが丘　スカイプラザ・ミライアタワー」の全貌を、完成前に体験できるモデルルームです。

ここでは、「ユーカリが丘　未来の街づくりプロジェクト」のフラッグシップ・プロジェクトとして、次世代型マンションがどのようなものなのかを、ショートムービーやジオラマや様々な模型、写真など、目に見える形で実感できる施設です。

話題の「免震構造」の他にも、首都圏のマンションで初となる「顔認証入館システム」、「非常用発電システム」、「防災備蓄庫や防災井戸」、「バーベキューキューブ」など、様々な防犯・防災設備が備えられています。

ライフスタイルに合わせた多彩なバリエーションのモデルルームも見学できるとのこと。ぜひ次世代型マンションを体感してみてください。

ミライアタワーのモデルルーム

スマートハウスってなあに?

「スマートハウス」とは、1980年代にアメリカでつくられた住宅の概念ですが、様々な変遷をへて、2010年代の今は、ホームエネルギー管理システム（HEMS home energy management system）で、家電・太陽光発電・蓄電池・電気自動車などを一元管理する住宅のことを、「スマートハウス」というように日本ではなってきています。

本当は「スマートグリッド」と呼ばれる送電網が整備されて、完全な「スマートハウス」が完成するのですが、まだそこまでは進んでいません。ただ、東日本大震災以降、日本では官民一体となった取り組みが始まっており、規格の統一等に向けて急激に整備が進んできています。また、電気自動車やプラグインハイブリット車の普及などにより、蓄電池として車を利用しようとする取り組みもみられます。

スマートハウスの仕組みの中で一番進んでいるのが、太陽光発電です。様々なメーカーが太陽光発電に取り組んでおり、省エネ住宅のシンボルとして急速に普及しつつあります。わがまち「ユーカリが丘」でも、その流れは強く、今後の新築住宅のほとんどに採用される他、リノベーション住宅でも採用事例が出てきています。

今後の主流になることは間違いありません。ご興味のある方はぜひ「ユーカリが丘街ギャラリー」にお越しください。実物を見ながらゆっくり説明を受けることができます。

スマートハウスの街並み（西ユーカリが丘1丁目）

街ギャラリーは住宅情報の発信基地

ユーカリが丘街ギャラリーでは、住宅に関する様々な情報を発信しています。スマートハウスの詳しい情報やソーラーパネル・スマートハウスについての展示、住宅に関するセミナー等を定期的に開催。リニューアルされたユーカリが丘の最新ジオラマも展示しています。まだ見ていない方、以前見られた方も是非見学されると良いと思います。

スマートハウスの街並み（西ユーカリが丘5丁目）

ソーラーパネルシステムの展示

ホームエネルギーマネジメントシステムの展示

水道水はどのように届けられているのか
～放射能やホルムアルデヒド汚染などに対応して～

昨年から今年にかけて、飲料水特に水道水に対して関心が高まりました。

「ユーカリが丘」を含む佐倉市の水道水は、地下水と千葉市花見川区にある柏井浄水場の水をブレンドしたものが使われています。柏井浄水場の水は印旛沼と利根川から取水しています。今春の利根川水系のホルムアルデヒド汚染については、取水地での濃度は全く問題なかったため断水しませんでした。

街ギャラリーイベントの様子

地震保険ってなあに?
～単独では契約できない、火災保険に追加する保険。国が運営する保険。～

東日本大震災で注目を集めたのが地震保険。

地震による火災は、普通の火災保険では保障されません。火災保険と一緒に地震保険に加入する事により、保障されるものです。但し、建物の損害状況により支払われる保険金の額は違ってきます。

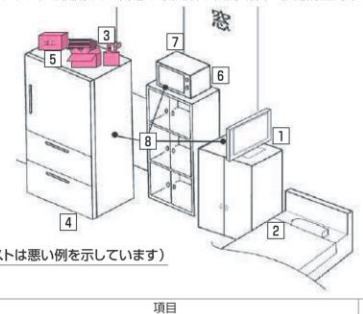
また、保険内容や金額はどこの保険会社も同じです。国がこの保険を一元運営しているからです。ただ、都道府県の地域により保険料は変わっています。

東日本大震災以降、改めて地震保険に加入する人が増えています。未加入の方はぜひ一度検討してみてください。

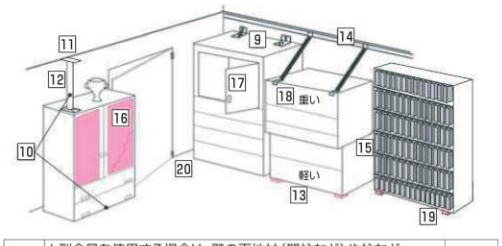
チェックリスト

●家庭内の転倒・落下・移動防止チェックリスト

このチェックリストを使用し、ご自宅の家具類の転倒・落下・移動防止対策を行いましょう。

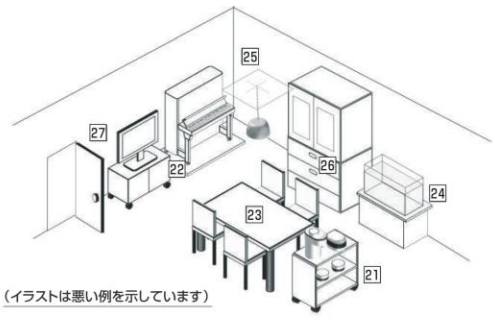

（イラストは悪い例を示しています）

	項目	チェック
1	テレビを壁またはテレビ台に固定するとともに、テレビ台も固定している。	
2	テレビが転倒・落下・移動しても、人に当たったり、避難障害にならないところに置いている。	
3	冷蔵庫を、ベルトなどで壁と連結している。	
4	冷蔵庫が移動しても、避難障害にならない場所に設置している。	
5	冷蔵庫や家具類の上に、落下しやすい物を置いていない。	
6	電子レンジをレンジ台などに固定するとともに、レンジ台も固定している。	
7	窓ガラスの近くに、大型の家電製品や家具を置いていない。	
8	家電製品は、付属している取扱説明書に従って転倒・落下・移動防止対策を行っている。	



9	L型金具を使用する場合は、壁の下地材（間柱など）や柱など、強度がある部分に固定している。	
10	ボール式を使用する場合は、ストッパー式やマット式と併用している。	
11	ボール式を使用する際、天井に強度がない場合は、あて板で補強している。	
12	ボール式は、できるだけ奥に取り付けている。	
13	ストッパー式は、家具の端から端まで敷いている。	
14	石膏ボードに接着されているだけの付け鴨居の場合は、補強したうえで、転倒防止器具を取付けている。	
15	上下に分かれている家具は、上下を連結している。	
16	ガラスにはフィルムを張るなど、飛散防止をしている。	
17	収納物が飛び出さないよう、扉に開放防止器具を付けている。	
18	重いものを、できるだけ下に収納している。	
19	固定に用いる器具は、家具類の重さや形状に応じて選んだ。	
20	家具が転倒しても、避難路を塞がない置き方をしている。	

◎高層階（概ね10階以上）では、以下のことについても確認しましょう


（イラストは悪い例を示しています）

21	日常的に動かすキャスター付き家具類は、動かさないときはキャスターロックをするとともに、着脱式ベルトなどで壁につなげている。	
22	日常的に動かさないキャスター付き家具類は、キャスターをロックして下皿を設置するとともに、転倒防止対策をしている。	
23	壁に接していないテーブル等には、脚に滑り止めをしている。	
24	観賞用水槽等を台と固定し、台を壁と固定している。	
25	吊り下げ式の照明に揺れ防止をしている。	
26	引き出し式の家具類にはラッチがついているものを使用するなど、引き出しの飛び出し防止をしている。	
27	出入口の近くにキャスター付きの家具類を置いていない。	

出典：東京消防庁　※詳しくはホームページをご覧下さい。http://www.tfd.metro.tokyo.jp/hp-bousaika/kaguten/handbook/2404-09.pdf